

# 三招理财撑起加息“保护伞”

银行的专业理财人士认为,市民也不用对银行加息过虑,当前仍有三大理财技巧可以撑起一把加息“保护伞”。



央行7月6日再次宣布加息,目前,1年期定期存款利率为3.5%,5年期定期存款利率为5.5%。加息给市民生活带来不少理财忧虑,如购房贷款人月供支出增多,理财产品收益率PK不过五年期定存利率……

## 房奴还贷有技巧

一边是房地产调控政策,一边是连续加息,“房奴”日子越来越难过。“房奴”急需减负,其中也有不少技巧。投资者可以选择提前还贷,缩短贷款时间,还可以巧用各个银行不同的房贷理财产品种省钱。此外,采取浮动利率的房奴们可在一些条款上做文章,以灵活控制房贷金额调整时间。

不过,某商业银行理财师提醒市民,提前还贷宜三思,有三类房贷客户不适合提前还贷:

第一类是贷款人此前享受房贷七折或者八五折优惠利率,不必提前还贷。因为加息后享受优惠利率的贷款人的优势更加明显。

第二类是还贷时间很长的贷款人,现在也不必提前还贷。经过计算,提前还贷的最佳时间点是在贷款周期的前1/3时段内,因为后期还款时更多的是偿还本金,节约的利息有限。

第三类是资金相对紧缺的购房市民,也不需要提前还

贷,因为从理财的角度看,贷款资金目前也可以好好利用,手头的闲钱不如做些其他投资。

一位银行客户经理还提醒理财者,一般房贷期限都在10年以上,此间无法避免地将经历利率调整周期,房贷客户最好要理性看到这一问题。

## 选“息涨随涨”理财产品

加息之后,银行理财产品最为敏感,部分银行立刻将理财产品的最高预期年化收益率上调了0.1%-0.3%。如建行于7月12日发行的“乾元-共享型”理财产品收益率为4.9%;而此前同类型产品收益率为4.6%-4.8%。此外,招商银行、中信银行等理财产品收益率也略微上调。

值得注意的是,部分银行还热推“加息保护”型理财产品。加息保护指在产品成立后,如果央行提高存款利率,则加息保护产品预期收益率随之提高,也就是“息涨随涨”产品。而且,这类产品在计算收益时分段计息:加息日(含)之前按原收益率计息,从加息次日起按原收益率加1年期定期存款利率上调绝对值计息。

除了选择“息涨随涨”产品外,投资者也可以关注较短期限的理财产品来提高投资效率。近期,投资者可以考虑购买短期银行理财产品

品或无固定期限银行理财产品,特别是6个月内的短期产品,虽然其流动性不如超短期理财产品,但是一般情况下该产品收益率高于超短期产品,是目前较为合适的理财产品配置。

## “转存大军”要看临界点

央行年内三度加息之后,储户10万元的定期存款一年将增加250元,这必然吸引一批投资者进行转存。不过,理财专家提醒,进行转存需要看临界点,不然得不偿失。

“定期存款不转存就享受不到高利息,但频频转存有时候拿到的是活期利息,还是不划算。”这成为不少“转存大军”的无奈。

根据银行业通用的转存临界点计算公式,合适的转存时限=360天×存期×(新定期年息-老定期年息)÷(新定期年息-活期年息),其中存期为年,不足年的折成小数。据上述公式,依7月6日发布的央行存贷款利率调整信息,以6个月定期存款为例,临界点为16天。换言之,如果半年的定期存款已经存了超过16天再转存,则所得利息将比之前更少,不合适。而如果按照3个月、1年、2年、3年、5年定期存款计算,临界点则分别是8天、30天、46天、60天、90天,投资者最好以此为准决定是否转存。(方丽)

一汽轿车

贺: 一汽轿车51周年, 51台特装车

奔腾 B70 直降 2万

数量有限,惊喜无限!!!

福士销售服务店

销售热线: 8892999 8617755  
 五莲直营店: 5238666 莒县直营店: 6666561  
 地址: 日照奎山汽车城204国道西侧

齐鲁晚报

回馈读者 齐鲁晚报 今日日照 邀您加入

万人汽车大团购 报名开始了

一网打尽日照所有在售车型 最低价格回馈读者

相信团购的力量 加入我们 一起去砍价

预约报名电话: 0633-8392588